

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京租赁房屋租赁合同（含押金退还条款）

合同目录

第一章 合同订立

- 1.1 合同双方基本信息
- 1.2 合同签订日期
- 1.3 房屋基本信息
- 1.4 租赁期限
- 1.5 租金及支付方式
- 1.6 押金及退还条件
- 1.7 其他费用及支付方式
- 1.8 合同变更及解除

第二章 房屋使用

- 2.1 房屋用途
- 2.2 房屋设施及维护
- 2.3 不得擅自改变房屋结构
- 2.4 不得损害房屋及配套设施

2.5 房屋内物品使用规定

第三章 租赁费用

3.1 租金金额及支付时间

3.2 押金金额及退还条件

3.3 其他费用及支付方式

3.4 违约金及赔偿

3.5 逾期支付租金处理

第四章 房屋交付及验收

4.1 房屋交付日期

4.2 房屋验收标准

4.3 验收程序及责任

4.4 验收不合格的处理

第五章 房屋维护及修缮

5.1 房屋及配套设施维护责任

5.2 修缮程序及费用承担

5.3 故意损坏房屋的处理

5.4 房屋自然损耗及赔偿

第六章 退租及押金退还

6.1 退租条件

6.2 退租程序

6.3 押金退还条件及方式

6.4 退租押金不足的处理

第七章 违约责任

7.1 违约行为及处理

7.2 违约金及赔偿

7.3 民事责任及诉讼

第八章 合同解除

8.1 合同解除条件

8.2 合同解除程序

8.3 解除合同后的处理

第九章 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 诉讼管辖

第十章 其他约定

10.1 合同附件

10.2 合同解释

10.3 合同生效及终止

10.4 合同履行地

第十一章 合同附件

11.1 房屋租赁清单

11.2 合同附件一：房屋设施清单

11.3 合同附件二：押金收据

第十二章 合同签署

12.1 双方签字盖章

12.2 证人签字

12.3 日期

第十三章 合同备案

13.1 合同备案机关

13.2 备案手续及材料

13.3 备案期限

第十四章 合同生效及通知

14.1 合同生效条件

14.2 合同生效日期

14.3 合同通知方式

合同编号 2025BLHR

第一章 合同订立

1.1 合同双方基本信息

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

1.2 合同签订日期：_____

1.3 房屋基本信息

房屋地址：_____

房屋面积：_____

房屋结构：_____

房屋设施：_____

1.4 租赁期限

租赁起始日期：_____

租赁终止日期：_____

1.5 租金及支付方式

租金金额：_____

支付方式：_____

支付周期：_____

1.6 押金及退还条件

押金金额：_____

退还条件：_____

退还方式：_____

1.7 其他费用及支付方式

物业管理费：_____

水电费：_____

其他费用：_____

1.8 合同变更及解除

变更条件：_____

变更程序：_____

解除条件：_____

解除程序：_____

第二章 房屋使用

2.1 房屋用途

仅用于居住，不得用于商业活动。

2.2 房屋设施及维护

甲方负责房屋及配套设施的维护。

2.3 不得擅自改变房屋结构

乙方不得擅自改变房屋结构或对房屋进行装修。

2.4 不得损害房屋及配套设施

乙方不得损坏房屋及配套设施，如有损坏应赔偿。

2.5 房屋内物品使用规定

乙方应合理使用房屋内物品，如有损坏应赔偿。

第三章 租赁费用

3.1 租金金额及支付时间

租金金额：_____

支付时间：_____

3.2 押金金额及退还条件

押金金额：_____

退还条件：_____

3.3 其他费用及支付方式

物业管理费：_____

水电费：_____

其他费用：_____

3.4 违约金及赔偿

逾期支付租金：_____

损坏房屋及设施：_____

3.5 逾期支付租金处理

逾期支付租金，每日按租金的 1% 支付滞纳金。

第四章 房屋交付及验收

4.1 房屋交付日期

房屋交付日期：_____

4.2 房屋验收标准

房屋应完好无损，设施齐全。

4.3 验收程序及责任

乙方应在房屋交付后 3 日内进行验收，如有问题应在验收报告中注明。

4.4 验收不合格的处理

验收不合格，甲方应在收到验收报告后 3 日内进行整改。

第五章 房屋维护及修缮

5.1 房屋及配套设施维护责任

甲方负责房屋及配套设施的维护。

5.2 修缮程序及费用承担

修缮由甲方负责，费用由甲方承担。

5.3 故意损坏房屋的处理

乙方故意损坏房屋，应承担赔偿责任。

5.4 房屋自然损耗及赔偿

房屋自然损耗，乙方无需赔偿。

第六章 退租及押金退还

6.1 退租条件

租赁期满或双方协商一致。

6.2 退租程序

乙方应在退租前一个月向甲方提出书面申请。

6.3 押金退还条件及方式

房屋无损坏，设施齐全，押金全额退还。

6.4 退租押金不足的处理

如有损坏，甲方有权从押金中扣除相应费用。

第七章 违约责任

7.1 违约行为及处理

甲方违约：_____

乙方违约：_____

违约处理：_____

7.2 违约金及赔偿

违约金金额：_____

赔偿金额：_____

7.3 民事责任及诉讼

违约方应承担相应的民事责任，如需诉讼，双方协商确定诉讼管辖地。

第八章 合同解除

8.1 合同解除条件

因不可抗力导致合同无法履行。

8.2 合同解除程序

任何一方提出解除合同，应提前 30 日书面通知对方。

8.3 解除合同后的处理

解除合同后，双方应按照合同约定处理剩余租金、押金及其他费用。

第九章 争议解决

9.1 争议解决方式

双方应友好协商解决争议。

9.2 争议解决机构

协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

9.3 诉讼管辖

合同签订地人民法院。

第十章 其他约定

10.1 合同附件

合同附件一：房屋租赁清单

合同附件二：房屋设施清单

10.2 合同解释

本合同未尽事宜，按法律规定执行。

10.3 合同生效及终止

本合同自双方签字盖章之日起生效，租赁期满或双方协商一致终止。

10.4 合同履行地

本合同履行地为房屋所在地。

第十一章 合同附件

（此处为合同附件，具体内容见附件）

第十二章 合同签署

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

第十三章 合同备案

（此处为合同备案信息，具体内容根据实际情况填写）

第十四章 合同生效及通知

14.1 合同生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

14.2 合同生效日期

本合同生效日期为_____。

14.3 合同通知方式

甲方联系方式：_____

乙方联系方式：_____

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

附件一：房屋租赁清单

（此处列出房屋租赁的具体清单）

附件二：房屋设施清单

（此处列出房屋及配套设施的具体清单）

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

日期：_____

（此处为合同结束标志）

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

多方为主导时的，附件条款及说明

一、甲方为主导时的附加条款及说明

1.1 房屋修缮责任：

甲方承诺在租赁期间，对房屋进行定期检查和维护，确保房屋及配套设施处于良好状态。如因房屋自然老化或不可抗力导致房屋损坏，甲方应在收到乙方通知后 7 日内进行修复。

1.2 房屋租赁保证：

甲方保证房屋权属清晰，不存在任何产权纠纷，且在租赁期间，甲方不得擅自将房屋转租或出售。

1.3 租金调整权：

在租赁期内，如遇政府调整房屋租金标准，甲方有权按照调整后的标准调整租金，但调整幅度不得超过原租金的 10%。

1.4 房屋用途限制：

甲方有权限制乙方在租赁期间改变房屋用途，如需改变用途，需提前 30 日书面通知甲方并征得甲方同意。

二、乙方为主导时的附加条款及说明

2.1 房屋装修权：

乙方有权在租赁期间对房屋进行合理装修，但需保证不影响房屋结构安全，且在租赁期满或合同解除时，乙方应将房屋恢复原状。

2.2 租赁期限延长权：

在租赁期满前，如乙方有意继续租赁，可提前 30 日向甲方提出书面申请，经甲方同意后，可续签租赁合同。

2.3 押金退还优先权：

在合同解除或租赁期满时，如房屋及配套设施无损坏，乙方有权在甲方退还押金之前，优先选择房屋内的物品。

三、有第三方中介时的附加条款及说明

3.1 中介费用承担：

本合同中介服务费由乙方支付，具体金额为_____元，支付方式为_____。

3.2 中介责任：

中介方应保证本合同内容的真实性，如因中介方提供虚假信息导致

合同纠纷，中介方应承担相应责任。

3.3 中介变更通知：

如中介方在合同履行期间变更，应提前 30 日通知甲乙双方，并取得双方同意。

3.4 中介费用退还：

如因中介方原因导致合同无法履行，中介方应退还已收取的中介服务费。

3.5 中介保密义务：

中介方应对甲乙双方提供的信息予以保密，不得泄露给任何第三方。

附件及其他补充说明

一、附件列表：

1. 房屋租赁清单
2. 房屋设施清单
3. 中介服务协议（如有）
4. 合同变更协议（如有）
5. 合同解除协议（如有）

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：

甲方违约：

未按时交付房屋或交付的房屋不符合合同约定。

故意隐瞒房屋瑕疵或产权纠纷。

未按约定调整租金。

违反房屋用途限制。

乙方违约：

未按时支付租金或押金。

故意损坏房屋或配套设施。

未按约定使用房屋。

未经甲方同意擅自改变房屋结构或用途。

2. 违约行为的认定：

违约行为的认定依据合同条款及实际情况。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。

2. 产权纠纷：指因房屋产权归属问题而产生的争议。

3. 民事责任：指违约方应承担的民事法律责任。

4. 诉讼管辖：指有权审理案件的法院。

5. 合同备案：指将合同提交相关部门进行登记备案。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：房屋设施损坏，责任归属不明。

解决办法：根据合同约定及实际情况，由责任方负责维修或赔偿。

2. 问题：租金调整争议。

解决办法：双方协商解决，协商不成可依法诉讼。

3. 问题：押金退还争议。

解决办法：按照合同约定及实际情况，由甲方退还押金。

4. 问题：房屋用途改变争议。

解决办法：按照合同约定，需征得甲方同意。

五、所有应用场景：

1. 个人之间房屋租赁。
2. 房地产开发商与承租方之间的房屋租赁。
3. 房地产中介机构促成房屋租赁交易。
4. 企业租赁办公或生产用房屋。

全文完。

2025 年北京租赁房屋租赁合同（含押金退还条款） 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 房屋基本信息
 - 1.2 租赁期限
 - 1.3 租金及支付方式
2. 押金条款
 - 2.1 押金金额及支付时间
 - 2.2 押金退还条件
 - 2.3 押金退还流程
3. 房屋使用及维护责任
 - 3.1 房屋使用范围
 - 3.2 房屋维护责任
 - 3.3 房屋损坏赔偿
4. 房屋设施及设备使用
 - 4.1 房屋设施及设备清单
 - 4.2 设备使用及维护责任
 - 4.3 设备损坏赔偿
5. 租赁费用及税费

5.1 租金计算方式

5.2 税费承担

5.3 其他费用承担

6. 合同变更及解除

6.1 合同变更

6.2 合同解除

6.3 合同解除后的处理

7. 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约赔偿

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决费用

9. 合同生效及终止

9.1 合同生效条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同终止后的处理

10. 其他约定

10.1 通知方式

10.2 合同附件

10.3 合同解释

11. 合同签订及生效日期

12. 合同份数及保管

13. 合同附件及补充协议

14. 合同签署人及日期

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

姓名：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

姓名：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

1.3 房屋信息：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/277106002000010026>